

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam rangka hidup dan kehidupan, manusia hidup di dunia ini mau tidak mau pasti mempunyai visi berupa gerak yang dikenal di kalangan para filosofi islam dengan istilah *harakah*. Setiap orang memiliki *al-haraqah* sebagai sifat dasar manusia yang berfungsi untuk mengambil segala yang bermanfaat dan menolak segala yang merusak, maka tujuan hukum islam pun pasti tercapai, yakni meraih kemaslahatan, meraih kebahagiaan yang kekal dengan jalan mengambil kemaslahatan dan menghindari kerusakan.¹

Rahn (gadai) merupakan salah satu bentuk kerjasama dalam kegiatan bermuamalah yang dilakukan oleh manusia untuk memenuhi hajat hidupnya. Islam telah memberikan aturan-aturan yang jelas dan tegas untuk dijalankan, agar gadai itu menjadi jenis transaksi yang sah. Hukum Islam menggariskan agar segala transaksi yang terjadi tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak, terhindar dari *gharar*, menjauhkan dari *riba* dan mendapatkan harta secara batil.

Gadai juga merupakan suatu kegiatan yang mengandung nilai sosial ekonomi dalam Islam yaitu dengan memberikan pinjaman disertai jaminan. Jaminan merupakan suatu barang yang dijadikan peneguh atau penguat kepercayaan dalam utang piutang,

¹ Juhaya S Pradja, *Filsafat Hukum Islam*. (Bandung: Pustaka Penerbit Universitas LPPM,1995) hlm 13

barang itu dapat dijual kalau utang itu tidak dapat dibayar. Sebagaimana pendapat Imam Syafi'i bahwa *rahn* (gadai) adalah menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayaran ketika berhalangan dalam membayar utang.²

Dalam pengambilan manfaat barang-barang yang digadaikan, para ulama berbeda pendapat, di antaranya: Menurut jumhur Fuqaha berpendapat bahwa *murtahin* tidak boleh mengambil suatu manfaat barang-barang gadaian tersebut, sekalipun *rahn* mengijinkannya, karena hal ini termasuk kepada utang yang dapat menarik manfaat, sehingga bila dimanfaatkan termasuk riba.³

Rasul bersabda:

عَنْ عَلِيٍّ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ {كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ رِبَا} رَوَاهُ الْحَارِثُ بْنُ أَبِي أُسَامَةَ
وَإِسْنَادُهُ سَاقٍ

“Dari Ali, ia berkata: Telah bersabda Rasulullah saw “Tiap-tiap utang yang menarik fa-idah, maka yaitu riba”.⁴

Ulama Hanafiah berpendapat bahwa pemegang gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadai, sebab dia hanya berhak mengusainya dan tidak boleh memanfaatkannya atau mengambil hasil dari barang gadaianya, sedangkan sebagian

² Rachmat syafe'i, *Fiqh Muamalah*. (Bandung: Pustaka Setia, 2001) hlm 160

³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*. (Jakarta: PT Rajawali Persada, 2002) hlm 108

⁴ A. Hasan, *Terjemah Bulugur*. (Bandung: Cv Dipenegoro, 1999) hlm 381

ulama Hanafiah lainya berpendapat membolehkan pemegang gadai (*murtahin*) memanfaatkannya jika diizinkan oleh pemilik barang gadai (*rahin*).⁵

Secara empirik di masyarakat, ada beberapa syarat yang tidak terpenuhi, sehingga bisa dikatakan sebagai praktik yang tidak sah. Keadaan tersebut antara lain terjadi di Simpur kabupaten Bekasi. Berdasarkan pengamatan penulis (tanggal 20-23 oktober 2016), terdapat praktik pemakaian barang yang statusnya barang gadaian yang dilakukan oleh pemegang gadai.

Pelaksanaan akad gadai yang terjadi adalah Rumah Kontrakan yang di gadai oleh *rahin* kepada *murtahin*, dengan kesepakatan Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) satu pintu dan akan dilunasi 4 bulan kemudian. Adapun perpintu rumah kontrakan di sewakan seharga Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perbulan dan hasil sewa tersebut di ambil oleh *murtahin* sebagaimana kesepakatan awal antara *murtahin* dan *rahin*.⁶ Praktek ini bukan hanya satu kasus saja yang terjadi di simpur tersebut melainkan enam kasus dengan system atau perjanjian yang sama dan adapula di salah satu kasus *Rahim* tersebut mengadaikan kepada beberapa *murtahin* sehingga adanya penipuan dalam transaksi gadai tersebut sebagai mana hasil wawancara dengan Seketaris desa ciantra.⁷

⁵ Rachmat syafe'I, Op.cit, 2001, hlm 174

⁶ Hasil wawancara dengan Pak Karja, tanggal 26 November 2016 di Rumah pak karja

⁷ Hasil wawancara dengan Seketaris Desa, taggal 28 November 2016 di kantor Kepala Desa Ciantra

Dengan kata lain, terjadi pemanfaatan barang gadaian oleh pihak *murtahin* kepada pihak *rahin* dengan cara memakai atau disebut juga menyewakan barang gadai tersebut, yaitu rumah kontrakan, sehingga barang jaminan mempunyai hasil, *murtahin* mengambil keuntungan dari hasil penyewaan kembali lahan tersebut, ditambah dengan pelunasan dari pihak *rahin* kepada *murtahin*.

Praktek tersebut dilatarbelakangi ketika seseorang menggadaikan rumah kontrakan kepada seseorang, dengan satu syarat bahwa barang yang digadaikan selama *rahin* belum melunasi barang gadai maka masih ditangan *murtahin*. Ketika transaksi berlangsung barang yang dijadikan jaminan tersebut dikuasai oleh pemberi utang, setelah terjadi transaksi barang yang dijadikan jaminan tersebut, pihak *murtahin* memanfaatkan barang jaminan untuk jangka waktu yang tidak melebihi batas perjanjian antara *murtahin* dan *rahin*.

Esensi dari hukum islam, gadai berarti menahan atau pengekangan sehingga dengan akad gadai-menggadaikan kedua belah pihak mempunyai tanggung jawab bersama. Yang punya utang bertanggung jawab melunasi utangnya dan orang yang berpiutang bertanggung jawab menjaga keutuhan barang jaminannya. Apabila utang telah dibayar maka penahanan dan pengekangan oleh sebab akad itu menjadi lepas, sehingga dalam pertanggungjawaban orang yang menngadai dan yang menerima gadai hilang untuk menjalankan kewajiban dan bebas dari tanggung jawab masing-masing.⁸

⁸ Ibid, hlm 61

Barang gadaian dipandang sebagai amanat pada tangan *murtahin*, sama dengan amanat yang lain, *rahin* tidak harus membayar kalau barang itu rusak. pemegang gadai hanya bertanggung jawab untuk menjaga, memelihara, dan berusaha semaksimal mungkin agar barang itu tidak rusak. Barang jaminan yang rusak di luar kemampuan *murtahin* tidak harus diganti.⁹

Barang gadaian yang digunakan berupa lahan rumah kontrakan sebagaimana digambarkan pernyataan di atas, memperlihatkan kesenjangan dengan syarat-syarat gadai karena lahan rumah kontrakan tersebut disewakan dan hasil sewa tersebut diambil oleh *murtahin*.

B. Rumusan Masalah

Latar belakang di atas menunjukan bahwa terdapat kesenjangan dalam gadai Rumah Kontrakan antara syarat gadai dalam *Fiqih Rahn* dengan terjadi di lapangan dimana barang gadai tersebut disewakan oleh *murtahin* sehingga merugikan *rahin*. Karena itu, masalah penelitian ini adalah mengenai pelaksanaan gadai dengan adanya syarat pemakaian barang yang digadaikan.

Agar penelitian ini lebih fokus, maka akan diarahkan untuk menjawab pertanyaan pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan gadai lahan rumah kontrakan di Simpur Kabupaten Bekasi?

⁹ Ibid, hlm 62

2. Bagaimana latarbelakang pelaksanaa praktik gadai lahan kontrakan di Simpur Kabupaten Bekasi?
3. Bagaimana tinjauan Fiqih Rahn terhadap praktik pembayaran gadai lahan kontrakan di Simpur Kabupaten Bekasi ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menjawab permasalahan yang telah ditetapkan dalam perumusan masalah, yaitu:

1. Untuk mengetahui mekanisme gadai lahan rumah kontrakan di Simpur Kabupaten Bekasi.
2. Untuk mengetahui latarbelakang dari praktik gadai lahan kontrakan di Simpur Kabupaten Bekasi.
3. Untuk mengetahui tinjauan Fiqih Rahn terhadap praktik gadai lahan kontrakan di Simpur Kabupaten Bekasi.

D. Kerangka Pemikiran

Kegiatan antara sesama manusia termasuk di dalamnya dalamnya kegiatan perekonomian disebut dengan muamalah. Muamalah dalam arti sempit ialah seperangkat norma hukum yang mengatur hubungan antara sesama manusia yang berkaitan dengan harta kekayaan yang cara memilikinya bisa melalui transaksi, pertukaran, maupun penyelesaian sengketa.¹⁰

¹⁰ Atang Abd.Hakim, *Fiqih Perbangkan Syariah* (Bandung: PT Refika Aditama, 2011) hlm 7

Ayat al-Qur'an banyak membahas secara khusus tentang perlunya ditegakkan dasar-dasar sistem sosial ekonomi dalam masyarakat islam, guna mengatur kehidupan sesuai dengan ajaran islam. Dalam kehidupan manusia, transaksi berbentuk gadai termasuk dalam akad tabarru, karena didalam Fiqih muamalah akad terbagi dua yaitu akad tabarru dan tijarah. Gadai masuk kedalam akad tabbaru dikarenakan segala macam perjanjian atau akad yang menyangkut not- for profit transaction (transaksi nirlaba). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Akad tabarru dilakukan dengan tujuan tolong-menolong dalam rangka berbuat kebaikan (tabarru berasal dari kata birr dalam bahasa Arab,yang artinya kebaikan). Dalam akad tabarru, pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad tabarru adalah dari Allah SWT, bukan dari manusia. Namun demikian, pihak yang berbuat kebaikan tersebut boleh meminta kepada counter-part-nya untuk sekedar menutupi biaya yang dikeluarkan untuk dapat melakukan akad tabarru tersebut. Namun ia tidak boleh sedikitpun mengambil laba dari akad tabarru itu.¹¹ Hal ini didasarkan pada Q.s al-Maa'idah ayat 2 Allah berfirman.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ.....

“...dan tolong menolong kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan takwa,dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa...”¹²

¹¹ Adiwarman A.Karim, *Bank Islam*.(Jakarta:PT RajaGrafindo Persada,2006)hlm 66

¹² Soenardjo.dkk,*Al-Qur'an dan Terjemahanya*.(Jakarta: Depag RI,1988)hlm 157

Sistem ini merupakan pola kebersamaan dan tolong-menolong diantara manusia yang tercermin dalam ajaran shodaqoh, zakat, dan kegiatan muamalah lainnya.¹³

Gadai dalam fiqh disebut *Rahn*, yang menurut bahasa berarti tsubutan (tetap). Sedangkan menurut syara artinya menyandra sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, tetapi dapat diambil kembali sebagai tebusan.¹⁴

Menurut Ahmad Azhar Basyir sebagaimana yang di kutip oleh hendi suhendi,¹⁵ bahwa gadai adalah menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara sebagai tanggungan utang dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima.

Menurut M. Syafi'i Antonio,¹⁶ gadai (*Ar-Rahn*) adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomi. Dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali atau sebagian piutangnya.

Pandangan fuquha tentang kebolehan akad gadai didasarkan pada keterangan al-Qur'an dan al-Hadist, antara lain sebagian berikut:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنِ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَى بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمَّ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٥٨﴾

¹³ Sayyid Quthb, *Keadilan Sosial Dalam Islam*.(Bandung:Pustaka,1994) hlm 9

¹⁴ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia,2003)hlm 79

¹⁵ Hendi Suhendi,op.cit, Hlm 106

¹⁶ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* .(Jakarta: Gema Insani,2001) hlm 128

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya. Dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”.(al-Baqarah:283)¹⁷

Adapun ayat ini diikuti oleh hadist nabi dari Siti Aisyah r.a yang berbunyi :

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ ،
حَدِيدٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ

*“Dari siti aisyah Rasulullah Shalallahu ‘Alaihi wa Sallam pernah membeli makanan dari orang Yahudi dengan tempo (kredit) dan beliau menggadaikan kepadanya baju besi.”*¹⁸

Gadai termasuk kepada utang piutang, sedangkan memberi utang kepada orang lain yang membutuhkan termasuk akhlak yang mulia, karena telah menolong mereka dalam kesusahan. Hal ini sesuai dengan hadist Rasulullah SAW yang berbunyi.

Dari Abdullah bin Umar radhiallahu anhu bahwa Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda:

الْمُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ لَا يَظْلِمُهُ وَلَا يُسْلِمُهُ مَنْ كَانَ فِي حَاجَةِ أَخِيهِ كَانَ اللَّهُ فِي حَاجَتِهِ وَمَنْ فَرَّجَ عَنْ
مُسْلِمٍ كُرْبَةً فَرَّجَ اللَّهُ عَنْهُ بِهَا كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ وَمَنْ سَتَرَ مُسْلِمًا سَتَرَهُ اللَّهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

¹⁷ Soenarjo dkk,op.cit,1988. Hlm 71

¹⁸ Ahmad Sunarto, *Hadist Shahih Bukhari*.(Jakarta: Setia Kawan,2000) hlm 246

“Seorang muslim dengan muslim yang lain adalah bersaudara, dia tidak boleh berbuat zhalim dan aniaya kepada saudaranya. Barangsiapa yang membantu kebutuhan saudaranya, maka Allah akan memenuhi kebutuhannya. Barangsiapa yang membebaskan seorang muslim dari suatu kesulitan, maka Allah akan membebaskannya dari kesulitan pada hari kiamat. Dan barangsiapa yang menutupi aib seorang muslim, maka Allah akan menutupi aibnya pada hari kiamat kelak.”¹⁹

Dari hadist diatas menunjukan, bahwa dalam masalah utang piutang ajaran islam tidak membenarkan jika seorang yang memberikan utang memberatkan kepada pihak yang berhutang, bahkan seharusnya memberikan kelonggaran apabila orang yang berhutang benar-benar tidak mampu serta membutuhkan bantuan.

Dengan demikian, dalam pelaksanaan gadai harus sesuai dengan ketentuan ketentuan hukum islam yang diatur dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah, antara lain tidak bersifat memberatkan pada pihak yang berhutang, tidak adanya unsur paksaan, penganiayaan, pengambilan kesempatan dalam kesempitan, dan harus berlaku adil. Serta pelaksanaan gadai tidak boleh dilakukan dengan menentukan syarat-syarat tertentu yang dapat memberatkan salah satu pihak yang berakad, baik mengenai barang gadai maupun jaminan yang diberikan.

Pada dasarnya barang gadai tidak dapat diambil manfaatnya baik oleh pemilik barang maupun oleh penggadai, kecuali apabila mendapat izin dari masing-masing pihak yang bersangkutan. Sebab hak pemilik barang tidak memiliki hak secara sempurna yang memungkinkan ia melakukan perbuatan hukum, misalnya

¹⁹ Imam Az-Zabidi, *Ringkasan Hadist Shahih Al-Bukhari*. (Jakarta: Pustaka Amani, 2002) hlm 516

mewakafkan, menjual, dan sebagiannya sewaktu-waktu atas barang miliknya itu, sedangkan hak menggadai terhadap barang gadaian hanya pada keadaan atau sifat kebendaannya yang mempunyai nilai, tetapi tidak pada guna dan pemanfaatan pemungutan hasil.

Penggadaian hanya berhak menahan barang gadai, tetapi tidak berhak menggunakan atau memanfaatkan hasilnya. Sebagaimana pemilik barang gadai tidak berhak menggunakan barangnya itu, tetapi sebagai pemilik, apabila barang gadainya mengeluarkan hasil, maka hasil itu menjadi miliknya.²⁰

Penggadaian boleh mengambil manfaat barang yang digadaikan dengan sekedar ganti rugi kerugiannya, untuk menjaga barang itu.²¹

Sesuai sabda Rasulullah SAW:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الرَّهْنُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا
وَلَبِنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةُ (رواه

البخاري)

“Ar-Rahn (Gadai) ditunggangi dengan sebab nafkahnya, apabila digadaikan.

Dan susu hewan menyusui diminum, dengan sebab nafkah apabila digadaikan.

Dan wajib bagi yang menungganginya dan meminumnya (memberi) nafkah”²²

²⁰ Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah*. (Jakarta: PT Toko Gunung Agung, 1997) hlm 124

²¹ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*. (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1990) hlm 310

²² Imam Az-Zabidi, op.cit, 2002, hlm 526

Perjanjian gadai pada dasarnya adalah perjanjian utang piutang, hanya saja dalam gadai ada jaminannya. Riba akan terjadi dalam gadai apabila dalam pelaksanaannya ditentukan bahwa *Rahn* harus memberikan tambahan kepada *murtahin* ketika membayar utang atau ditentukan syarat-syarat tertentu lainnya, kemudian syarat tersebut dilaksanakan.²³

Akad gadai bertujuan meminta kepercayaan dan menjamin hutang, bukan mencari keuntungan dan hasil. Selama hal itu demikian, maka orang yang memegang gadai (*murtahin*) tidak boleh memanfaatkan barang yang digadaikan sekalipun diizinkan oleh yang menggadaikan (*rahin*). Tindakan memanfaatkan barang gadaian adalah tak ubahnya *qiradh* yang mengalirkan manfaatnya, dan setiap bentuk *qiradh* yang mengalirkan manfaat adalah riba.²⁴

Rahn tidak syah disyaratkan sesuatu yang merugikan *rahn*, dan tidak syah pula bila disyaratkan kemanfaatan barang gadai untuk *murtahin*, sebagaimana dua belah pihak menentukan syarat bahwa tambahan-tambahan yang terjadi misalnya buah pohon yang di gadaikan ikut digadaikan pula.²⁵

Dalam ajaran islam, pada dasarnya semua transaksi itu diperbolehkan sepanjang tidak ada dalil atau ketentuan yang mengharamkannya, sesuai dengan prinsip kaidah ushul fiqh:

أَلْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

²³ Hendi Suhendi, op.cit, 2002. Hlm 111

²⁴ Sayid Syabiq, *Fiqh Sunnah* 12. (Bandung: Al-Ma'arif, 1988) hlm 153

²⁵ Ali As'ad, *Terjemahan Fathul Muin*. (Kudus: Menara Kudus, 1975) hlm 218

“hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”²⁶

Maka dari itu dalam melaksanakan kegiatan ekonomi dalam gadai lahan rumah kontrakan harus sesuai dengan tujuan dan prinsip dasar fiqh muamalah, yaitu asas muamalah yang meliputi pengertian-pengertian dasar yang dikatakan sebagai teori yang membentuk hukum muamalah, akan tetapi dalam gadai lahan rumah kontrakan dengan adanya syarat yang ditentukan tidak sesuai dengan prinsip dasar fiqh muamalah, yaitu:

1. Asas taba'dhulul manafi (saling menukar manfaat), berarti bahwa segala bentuk kegiatan muamalah harus memberikan keuntungan dan manfaat bersama bagi pihak-pihak yang terlibat.
2. Asas pemerataan adalah penerapan prinsip keadilan dalam bidang muamalah yang menghendaki agar harta itu harus terdistribusikan secara merata diantara masyarakat.
3. Asas Adamul guror berarti bahwa pada setiap bentuk muamalah tidak boleh ada guror, yaitu tipu daya atau sesuatu yang menyebabkan salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain sehingga mengakibatkan hilangnya unsur kerelaan salah satu pihak dalam melakukan suatu transaksi atau perikatan.

²⁶ A.Djazuli, Kaidah-kaidah Fiqih.(Jakarta: Kencana Prenada Media Group,2006) hlm 130

Kontrak untuk memberikan barang jaminan memerlukan penyerahan (ijab) dan penerimaan (qabul), kontrak tersebut menjadi sah (lazim) bila penguasaab dari barang yang dijaminan itu diterima. Suatu kontrak memiliki suatu aspek kewajiban yang sangat ditekankan dalam hukum Islam.

Dalam melaksanakan kontrak gadai terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi, diantaranya:

- a. Ar-Rahn (yang menggadaikan) adalah orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang akan digadaikan.
- b. Al-Murtahin (yang menerima gadai) adalah orang, bank, atau lembaga yang dipercaya oleh rahin untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai).
- c. Al-Marhun / rahn (barang yang digadaikan) adalah barang yang digunakan rahin untuk dijadikan jaminandalam mendapatkan utang.
- d. Al-Marhun bih (utang) adalah sejumlah dana yang diberikan kepada rahin atas dasar besarnya taksiran marhun.
- e. Sighat, ijab dan Qabul adalah kesepakatan Antara rahin dan murtahin dalam melakukan transaksi gadai. Secara umum barang gadai harus memenuhi beberapa syarat, Antara lain: harus bisa diperjualbelikan, harus berupa harta yang bernilai, marhun harus bisa dimanfaatkan, harus diketahui keadaan fisiknya, harus dimiliki oleh rahin (peminjam atau pemberi gadai) setidaknya harus seizing pemiliknya.²⁷

²⁷ Heri sudarsono,op.cit,2003.hlm 168

Adat dapat dijadikan hokum, sebagaimana kaidahfiqhiyah kulliyah menegaskan:

الْعَادَةُ مُحْكَمَةٌ

“adat kebiassaan dapat dijadikan hukum”.²⁸

Dari segi kualitasnya adat terbagi dua, adat shalihah dan adat fasidah:

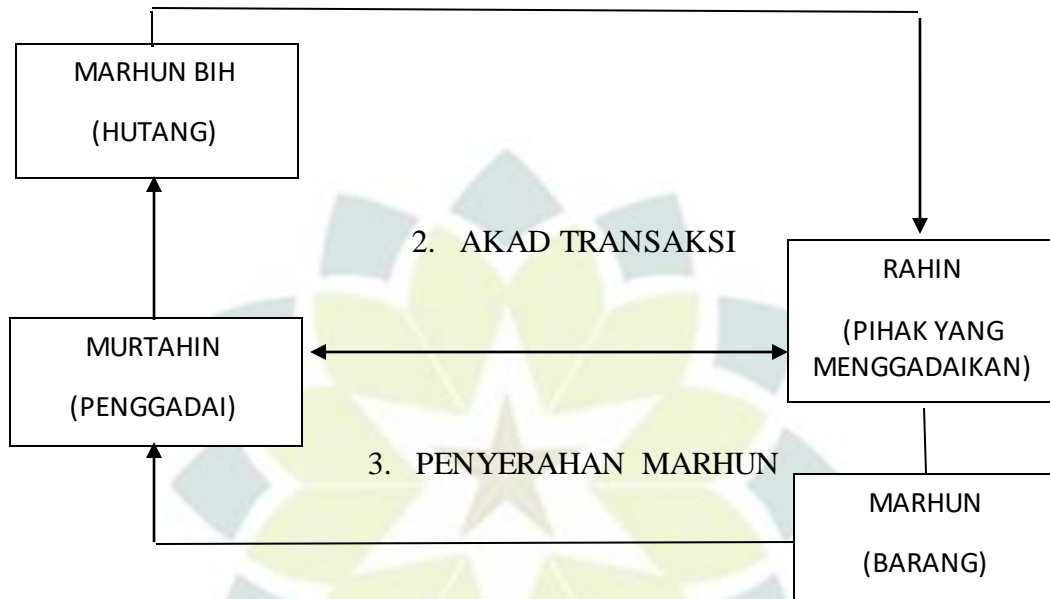
- a. Adat yang shalihah, yaitu adat kebiasaan yang dilakukan oleh orang-orang yang tidak bertentangan dengan dalil syara, tidak menghalalkan yang haram dan tidak membatalkan yang wajib.
- b. Adat fasidah ialah adat kebiasaan yang dilakukan oleh orang-orang berlawanan dengan ketentuan syari’at kerana membawa kepada menghalalkan yang haram atau membatalkan yang wajib.²⁹

Dengan demikian adat sebagai landasan hukum, tentu saja gadai lahan rumah kontrakan ada kaitanya dengan perilaku manusia, terutama dalam bermasyarakat dan berbudaya. Meskipun gadai lahan rumah kontrakan yang dilakukan secara *normative* tidak mengacu kepada ayat-ayat al-Qur’an dan as-Sunnah atau sebagai kaidah fiqh dan kajian hukum para mujtahid bahkan para ijma para ulama, gadai terus berlangsung dengan landaan kebiasaan yang telah lama berlaku secara sosial. Hal demikian terjadi karena kenyataan manusia adalah makhluk yang dinamis dan senantiasa berubah sepanjang waktu sesuai dengan hasrat dan harapan dalam kehidupannya.

²⁸ A.Djazuli, op.cit,2006. Hlm 33

²⁹ Muhtar Yahya, Dasar-dasar pembinaan hukum fiqh islam.(Bandung:Alma’arif,1986) hlm 110

1. PEMBERI HUTANG



E. Langkah-Langkah Penelitian

1. Metode Penelitian

Metode yang di gunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, Penelitian kualitatif cenderung bersifat deskriptif. Deskriptif adalah suatu penggambaran fenomena lengkap dengan menyajikan setting sosial atau lengkap dimaksudkan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai suatu fenomena. Proses dan makna perspektif subjek lebih ditampilkan dalam laporannya. Laporan penelitian kualitatif disusun dalam bentuk naratif-kreatif dan mendalam serta menunjuka ciri-ciri naturalistic yang penuh keontetikan.³⁰

³⁰ *Ibid* hlm 13

2. Sumber Data

Yang dimaksud dengan sumber primer adalah sumber-sumber utama yang berhubungan langsung dengan pokok permasalahan. Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan sumber data primer yaitu sumber data yang dihasilkan melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada *murtahin* dan pihak *rahn*.. Data yang diambil adalah data-data yang diambil langsung dari obyek penelitian.

Adapun yang dimaksud dengan sumber sekunder adalah sumber-sumber yang tidak berhubungan langsung namun yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan. Sumber sekunder bisa berasal dari buku, ensiklopedia, atau karya-karya lainnya.³¹ Data yang diambil adalah data-data yang berkaitan dengan tema atau teori yang diteliti.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data diartikan sebagai cara yang dipakai dalam mengumpulkan data, sedangkan alat penelitian merupakan alat bantu yang digunakan dalam mengumpulkan data tersebut.³²

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

³¹ *Ibid* hlm 10

³² Yaya Suryana dkk, *Metodologi Penelitian Pendidikan*. (Bandung; Azka Pustaka Utama, 2009). hlm 89

a. Observasi

Merupakan suatu metode pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan langsung dan pencatatan sistematis terhadap objek yang diteliti. Dalam hal ini peneliti akan mendatangi langsung lokasi untuk mengamati bagaimana pelaksanaan gadai lahan rumah kontrakan yang dilakukan antara pihak *murtahin* dengan *rahn*.

b. Wawancara

Adalah suatu cara pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dilakukan secara sistematis dan berlandaskan penelitian atau percakapan dengan maksud tertentu, percakapan tersebut dilakukan oleh dua belah pihak.³³

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara kepada kedua belah pihak pertama kepada *murtahin* dan kedua kepada pihak *rahn*. Adapun pertanyaan yang akan diajukan lebih kepada bagaimana pelaksanaan gadai lahan kontrakan yang dilakukan *murtahin* dengan *rahn*.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mengumpulkan, menyusun dan mengelola dokumen-dokumen literal yang mencatat aktifitas kegiatan yang dianggap berguna untuk dijadikan bahan keterangan yang berhubungan dengan penyusunan.³⁴

d. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu penelaahan terhadap buku-buku yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti

³³ Suharismi Arikunto, *Prosedur Penelitian*. (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1998) hlm 28

³⁴ Sulistyio Basuki, *Dasar-Dasar Dokumentasi*, (Jakarta : Universitas Terbuka:1996), hlm 11

4. Analisis Data

Analisis data adalah bentuk mengelompokkan, membuat suatu urutan, manipulasi serta meningkatkan temuan data sehingga mudah untuk dibaca dan dipahami oleh pembaca. Mengumpulkan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak murtahin. dan sumber data lain sehingga penulis mengolah dan menganalisis data dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Memahami seluruh data yang sudah terkumpul mengenai pelaksanaan akad gadai lahan rumah kontrakan.
- b. Mengklasifikasikan data yang telah ada, dalam hal ini data primer dengan mempertimbangkan data sekunder;
- c. Menghubungkan data yang didapatkan dengan data lain, dengan berpedoman pada kerangka pemikiran yang ditentukan;
- d. Menganalisis data dengan menggunakan metode kualitatif kemudian menghubungkan data dengan teori.
- e. Sebagai langkah terakhir dari penelitian ini, adalah menarik kesimpulan. Peneliti berusaha menyimpulkan data tersebut, sehingga diharapkan penelitian ini menuju pokok permasalahan sebagaimana tertera pada kerangka pemikiran dan rumusan masalah.